



Aareal Bank

Presseinformation

Ansprechpartner:

Presse

Sven Korndörffer

Telefon: +49 611 348 2306

sven.korndorffer@aareal-bank.com

Christian Feldbrügge

Telefon: +49 611 348 2280

christian.feldbruegge@aareal-bank.com

Investor Relations

Jürgen Junginger

Telefon: +49 611 348 2636

juergen.junginger@aareal-bank.com

Aareal Bank Gruppe: Geschäftsmodell bewährt sich in schwierigem Umfeld

- **Rekordergebnis 2007 – Konzernüberschuss fast verdreifacht**
- **Drei-Kontinente-Strategie in der Strukturierten Immobilienfinanzierung wird 2008 weiter vorangetrieben**
- **Erneut steigender Ergebnisbeitrag von Consulting/Dienstleistungen erwartet**

Wiesbaden, den 28. März 2008 – Die Aareal Bank Gruppe ist nach dem bisher besten Geschäftsjahr ihrer Geschichte zuversichtlich, sich auch in einem weiterhin schwierigen Marktumfeld behaupten und ihren Kurs des nachhaltig profitablen Wachstums in den kommenden Jahren fortsetzen zu können. „Die Aareal Bank Gruppe ist strategisch hervorragend positioniert und befindet sich nach der erfolgreichen Entwicklung der beiden vergangenen Jahre heute in einer sehr robusten Verfassung. Unser in der Branche einzigartiges Geschäftsmodell mit den beiden starken Säulen Strukturierte Immobilienfinanzierungen und Consulting/Dienstleistungen bewährt sich gerade in dem durch die weltweite Finanzkrise schwierigen aktuellen Marktumfeld“, so der Vorstandsvorsitzende Dr. Wolf Schumacher auf der Bilanzpressekonferenz in Frankfurt am Main.

Im vergangenen Geschäftsjahr hatte die Aareal Bank Gruppe ein Rekordergebnis erzielt. Nach den nunmehr vorliegenden testierten Zahlen stieg der Konzernüberschuss nach Anteilen Dritter um 171% auf 290 Mio. €. Dies entspricht einer Eigenkapitalrendite nach Steuern von 25,0%. Das Konzern-Betriebsergebnis sprang um rund 138% auf 380 Mio. €, nach 160 Mio. € im Jahr zuvor. Ohne Berücksichtigung von Sondereffekten, die sich vor Steuern auf 221 Mio. € (2006: 27 Mio. €) summierten, betrug der Anstieg rund 20%. Im **Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen** übertraf das Neugeschäft mit 11,7 Mrd. € den Zielwert von 10 Mrd. € um 17%. Die Risikovorsorge des Segments lag im Gesamtjahr mit 77 Mio. € unter dem prognostizierten Zielkorridor von 80 bis 90 Mio. €. Im **Segment Consulting/Dienstleistungen** hat sich das operative Ergebnis 2007 mit 30 Mio. € nahezu vervierfacht und damit die prognostizierte Spanne von 22 bis 28 Mio. € übertroffen.

„Die Aareal Bank Gruppe arbeitet nach dem gelungenen Turnaround wieder nachhaltig profitabel. Wir haben unsere Kräfte auf das gebündelt, was wir am besten können. Wir wachsen in allen unseren Geschäftsfeldern und haben ambitionierte Ziele in kurzer Zeit erreicht. Unser Geschäftsmodell hat sich dabei als stimmig und nachhaltig tragfähig erwiesen“, resümiert Schumacher.

Konsequente strategische Weiterentwicklung geplant

Im laufenden Jahr wird die Aareal Bank Gruppe ihre erfolgreiche Strategie konsequent fortführen und zudem geeignete Maßnahmen ergreifen, um den infolge der Finanzkrise veränderten Rahmenbedingungen Rechnung zu tragen. Im Segment **Strukturierte Immobilienfinanzierungen** wird die Aareal Bank ihre Internationalisierung im Rahmen der Drei-Kontinente-Strategie mit dem Ausbau der Standorte Singapur und Warschau zu Vertriebszentren für die wachstumsstarken Regionen Asien-Pazifik bzw. Zentral- und Osteuropa (CEE) konsequent vorantreiben. „Gerade in schwierigen Zeiten wie diesen zahlt sich eine breite geographische Diversifizierung aus. Wir sind dadurch in der Lage, mögliche Rückgänge auf einzelnen Märkten andernorts zu kompensieren“, erläutert Schumacher. In den kommenden Jahren wird die Gruppe außerdem von der positiven Entwicklung des Segments **Consulting/Dienstleistungen** stark profitieren, das sich zunehmend zu einer wichtigen Ertragsssäule entwickelt und dessen Marktposition mit gezielten Investitionen in das Produktportfolio und die Vertriebskraft weiter ausgebaut werden soll. „Unsere strategische Aufstellung mit der Kombination zweier starker Segmente kommt uns gerade im derzeitigen Marktumfeld zugute. Denn mit Consulting/Dienstleistungen generieren wir stabile, von Immobilienzyklen und den aktuellen Turbulenzen an den Finanzmärkten weitgehend unabhängige Ertragsströme“, so Schumacher.

Auf die im Zuge der Finanzkrise veränderten Marktbedingungen reagiert die Aareal Bank Gruppe zudem mit einer **Weiterentwicklung ihrer strategischen Ausrichtung**: Das im Frühjahr 2007 gestartete Wachstumsprogramm wird mit verlängertem Planungshorizont an die neuen Gegebenheiten angepasst. So wird die Bank in der Immobilienfinanzierung angesichts der auf absehbare Zeit fehlenden Möglichkeiten zur Syndizierung oder Verbriefung von dem Modell des „Buy-manage-sell“ verstärkt zu einem „Buy-manage-hold“-Ansatz übergehen. Die dafür nötigen Adjustierungen an Strukturen, Systemen und Abläufen werden nun im Rahmen des weiterentwickelten Wachstumsprogramms FUTURE 2010 vorgenommen, das auch Optimierungen bei Consulting/Dienstleistungen umfasst. „Mit diesen Maßnahmen werden wir unsere Wettbewerbsfähigkeit nachhaltig ausbauen und die Herausforderungen meistern, vor die uns der Markt stellt. So schaffen wir die Voraussetzungen dafür, dass die Aareal Bank Gruppe auch unter veränderten Rahmenbedingungen auf Erfolgskurs bleibt und wir unsere ehrgeizigen Ziele erreichen können“, betonte Schumacher.

Vorsichtiger Optimismus für 2008

Für das laufende Geschäftsjahr ist der Vorstand vorsichtig optimistisch. „Wenn wir in diesem Jahr keine weiteren schwerwiegenden Verwerfungen an den Finanzmärkten erleben, werden wir das gute operative Ergebnis des Vorjahres auch 2008 wieder erreichen oder bei entsprechendem Marktumfeld sogar verbessern können“, bekräftigt Schumacher. „An unseren mittelfristigen

Finanzziele halten wir allerdings nach wie vor fest. Unter der Voraussetzung, dass sich die Marktlage spätestens bis 2009 wieder normalisiert hat, gehen wir davon aus, dass wir die anvisierte Eigenkapitalrendite nach Steuern von 13% aufgrund der im laufenden Jahr anhaltend schwierigen Marktbedingungen erst 2010 erreichen werden.“

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen werden konkrete Prognosen durch das von Unsicherheiten geprägte Marktumfeld zwar erschwert. Dieses birgt aber nicht nur Risiken, sondern auch Chancen. Die Aareal Bank wird eine selektive, strikt qualitäts- und ertragsorientierte Neugeschäftspolitik verfolgen und so im Jahresverlauf die sich bietenden Marktopportunitäten konsequent nutzen. Der Vorstand erwartet für 2008 einen erneuten Anstieg der Risikoaktiva, der sich zusammen mit einer weiterhin günstigen Margenentwicklung auch positiv auf den Zinsüberschuss des Gesamtjahres auswirken dürfte.

Im Segment Consulting/Dienstleistungen wird ein weiterer deutlicher Ergebnisanstieg erwartet.

Den Geschäftsbericht zum 31.12.2007 finden Sie zum Download als pdf-Datei unter: www.aareal-bank.com.

Aareal Bank

Die Aareal Bank AG ist einer der führenden internationalen Immobilienspezialisten und ist im MDAX gelistet. Die Bank ist auf drei Kontinenten aktiv. Auf der Grundlage ihres erfolgreichen europäischen Geschäftsmodells hat die Aareal Bank ähnliche Plattformen in Nordamerika und im Raum Asien/Pazifik aufgebaut. Sie bietet Immobilienfinanzierungslösungen in mehr als 25 Ländern an.

Kennzahlen des Geschäftsjahres 2007 der Aareal Bank Gruppe (nach IFRS)

	1.1.-31.12.2007	1.1.-31.12.2006	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	%
Zinsüberschuss	411	389	5,7%
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	77	89	-13,5%
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	334	300	11,3%
Provisionsüberschuss	142	145	-2,1%
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	1	9	-88,9%
Handelsergebnis	-26	13	-
Ergebnis aus Finanzanlagen	206	66	212,1%
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	68	4	1600,0%
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	1	-13	-
Verwaltungsaufwand	361	356	1,4%
Sonstiges betriebliches Ergebnis	18	-8	-
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	3	0	-
Betriebsergebnis	380	160	137,5%
Ertragsteuern	72	36	100,0%
Ergebnis aus aufgegebenen Geschäftsbereichen		1	-
Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag	308	125	146,4%
Ergebniszuordnung			
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag	18	18	0,0%
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag	290	107	171,0%

	31.12.2007	31.12.2006	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	%
Bestandszahlen			
Immobilienfinanzierungen	22.550	20.682	9,0%
davon: international	16.878	14.289	18,1%
Immobilienfinanzierungen under Management	23.992	22.771	5,4%
davon: international	16.878	14.289	18,1%
Eigenkapital	1.627	1.372	18,6%
Bilanzsumme	40.202	38.279	5,0%

	1.1.-31.12.2007	1.1.-31.12.2006
Kennzahlen		
Kostendeckungsquote in % *)	49,7	54,1
Ergebnis je Aktie in €	6,77	2,49
RoE nach Steuern in %	25,0	10,9

*) Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Segmentberichterstattung für das Geschäftsjahr 2007 nach operativen Einheiten (nach IFRS)

	Strukturierte Immobilien- finanzierungen		Consulting / Dienstleistungen		Konsolidierung / Überleitung / Sonstiges		Aareal Bank Konzern	
	Mio. €		Mio. €		Mio. €		Mio. €	
	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006
Zinsüberschuss	347	340	0	0	64	49	411	389
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	77	89					77	89
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	270	251	0	0	64	49	334	300
Provisionsüberschuss	24	33	186	167	-68	-55	142	145
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	1	9					1	9
Handelsergebnis	-26	13					-26	13
Ergebnis aus Finanzanlagen	52	52	154	14			206	66
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	63	1	5	3			68	4
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	1	-13			0		1	-13
Verwaltungsaufwand	212	199	154	164	-5	-7	361	356
Sonstiges betriebliches Ergebnis	25	-8	-6	1	-1	-1	18	-8
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	1		2	0			3	0
Betriebsergebnis	197	139	183	21	0	0	380	160
Ertragsteuern	61	31	11	5			72	36
Ergebnis aus aufgegebenen Geschäftsbereichen						1		1
Konzernjahresüberschuss/-fehlbetrag	136	108	172	16	0	1	308	125
Ergebniszuordnung								
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Konzernjahresüberschuss/-fehlbetrag	16	16	2	2			18	18
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Konzernjahresüberschuss/-fehlbetrag	120	92	170	14	0	1	290	107
Allokiertes Eigenkapital	926	765	67	86	163	130	1.156	981
Cost Income Ratio in %	49,7	54,1	47,7	89,1			48,6	63,5
RoE nach Steuern in %	12,9	12,0	252,2	16,3			25,0	10,9